

WA	I
03	04
0	E
Dmin	20m
Fmin	800m ²

Maßstab 1:1000
Landkreis Gifhorn Gemeinde Müden
Kartungrundlage:
Flurkarte Nr. 1:1000 Flur 36
Stand vom 30.06.88
Verpflichtungsbescheid
des Bokalberger Weg 1987
Katasteramt Gifhorn am 01.01.1990

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

§ 1
Geltungsbereich
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

§ 2
Dachformen
Es sind Sattel- und Walmdächer zulässig.
Satteldach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das von Dachflächen mit gleicher Dachneigung und gemeinsamem horizontalem First gebildet und von senkrechten Giebelwänden begrenzt wird.
Walmdach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das allseitig von Dachflächen mit gemeinsamem horizontalem First und umlaufender Traufe gebildet wird.
Die Dächer von Nebengebäuden und Garagen sind flachdächer zulässig.
Die Dächer von Garagen und Nebengebäuden sind unmittelbar über Wohnhäuser gebaut werden können unter Berücksichtigung der §§ 3 und 4 in die Dachform des Wohngebäudes eingebunden werden.

§ 3
Dachneigung
Die Neigung der Dächer darf nur 25° - 45° (Allgrad) betragen.

§ 4
Materialien und Farben der Dächer
Für die geneigten Flächen der Sattel- und Walmdächer sind nur Dachziegel in den Farben rot bis rotbraun, braungrau, schwarzgrau, anthrazitgrau und schwarzbraun zulässig, eingegrenzt durch die Farbpalette der RAL-Farben 840 HR, 2002, 3009, 3011, 3016, 8012, 8015, 7013, 7015, 7016 und 8022.

§ 5
Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich den Vorschriften des § 2-4 dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.
Zuwendungen gegen die Vorschrift dieser Satzung können gemäß § 91 Abs. 3 und 5 der Niedersächsischen Bauordnung mit einem Bußgeld bis zu DM 10.000,00 geahndet werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mindestgrundsstücksgröße und Mindestgrundsstücksbreite (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB beträgt bei den zu bildenden Baugrundstücken die Mindestgrundsstücksbreite 20 m die Mindestgrundsstücksgröße 800 m

2. Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die im Plan zeichnerisch festgesetzte Fläche für Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ist zugunsten der Gemeinde Müden/Aller zu sichern.

3. Sichtfreizecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Sichtfreizecke sind von der Bebauung und dem Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 0,80 m über Straßenkante freizuhalten.

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253, und der §§ 56, 97, 98 der Nieders. Bauordnung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), i.V.m. § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 14.07.1987 (Nds. GVBl. S. 122) und des § 40 Abs. 1 Nr. 4 und 5 der Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) - sämtliche Gesetze und Verordnungen in den zur Zeit geltenden Fassungen - hat der Rat der Gemeinde Müden/Aller diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Müden/Aller, den 29.03.1990

1. stellvertretender Bürgermeister
2. stellvertretender Gemeindevorstand

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.03.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 26.01.1987 ortsüblich bekanntgemacht.
Müden/Aller, 29.03.1990

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.06.88). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Gifhorn, 29.03.1990

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Braunschweig, 29.03.1990
Klaus Schröder, Architekt - Büro f. Bauleitungs- und Stadtplanung, Städtebau, 3300 Braunschweig

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.01.1988 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26. Januar 1988 bis 26. Februar 1988 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Müden/Aller, 29.03.1990

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.12.1988 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1.2. Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.07.1987 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.07.1987 bis 19.07.1989 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Müden/Aller, 29.03.1990

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.12.1988 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom 06.07.1989 bis 06.08.1989 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Müden/Aller, 29.03.1990

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.11.1989 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Müden/Aller, 29.03.1990

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Gifhorn am 03.03.1990 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.
Der Landkreis Gifhorn hat bis zum 03.03.1990 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
Der Landkreis Gifhorn hat am 03.03.1990 i.A. erklärt, daß er unter Auflagen/Mitmaßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
Der Oberkreisdirektor Gifhorn, den 03.03.1990

Der Rat der Gemeinde ist den am genannten Auflagen/Mitmaßgaben in seiner Sitzung am beigelassen.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Mitmaßgaben vom Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekanntgemacht.
Wegen der Auflagen/Mitmaßgaben hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom 19.07.1987 bis 19.07.1989 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Müden/Aller, 29.03.1990

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.12.1988 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom 06.07.1989 bis 06.08.1989 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Müden/Aller, 29.03.1990

PLANZEICHNERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

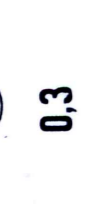


Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)



Geschoßflächenzahl



Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE - BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO)



Offene Bauweise

▲ nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze



VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

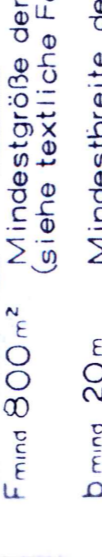


Straßenverkehrsflächen

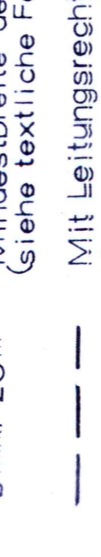


Straßenbegrenzungslinie

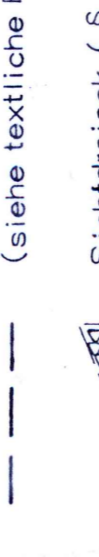
SONSTIGE PLANZEICHEN



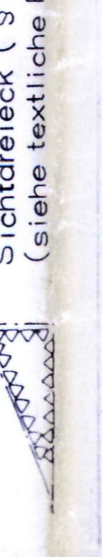
Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1)



Mindestbreite der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1)



Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) (siehe textliche Festsetzungen Nr. 2)



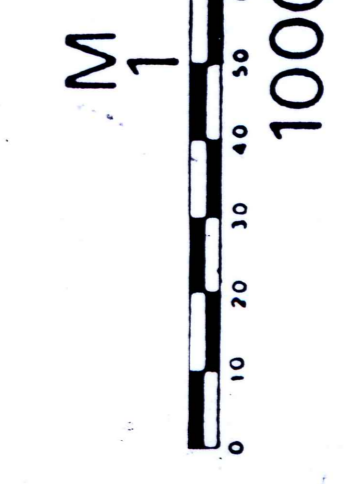
Sichtfreizecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) (siehe textliche Festsetzungen Nr. 3)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Urschrift
BEBAUUNGSPLAN NR.11
AM BOKELBERGER WEG
ORTSTEIL MÜDEN/ALLER
GEMEINDE MÜDEN/ALLER
LANDKREIS GIFHORN

**AM BOKELBERGER WEG
ORTSTEIL MÜDEN/ALLER
GEMEINDE MÜDEN/ALLER
LANDKREIS GIFHORN**



BSB
PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHRÖDER ARCHITEKT
STADTENTWICKLUNG STADTEBAU BAULEITPLANUNG
33100 BRAUNSCHWEIG WILHELMSTRASSE 88 TELEFON 0531/44643
PLANUNGSJAHRE: SEP. 1987 OKT. 1987 1987-DEZEMBER 1987/20.03.1988/24.10.88